ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА, ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2008

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият документ отразява дейността на Лендмарк България Цар ЕООД („Дружеството").

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и еквиваленти към 31 декември 2008 възлизат на 1,320 хил. лв. и се състоят от разплащателни сметки и парични средства в брой.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

Данните от финансовия отчет показват, че в резултат на: увеличение на приходите на Дружеството, увеличение на финансовите приходи вследствие на хеджирането на заема и увеличените финансови разходи от рефинансирането на заема, натрупаната загуба е намалена с 3.3% в сравнение с 2007 година. Крайният резултат за цялата 2008 година е натрупана загуба от приблизително 5,4 милиона лева.

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

На 9 юни 2005 Дружеството подписва с Банк Аустрия Кредитанщалт договор за дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 14,000 хил. евро /27,382 хил. лв./, като с анекс от 20 октомври 2006 максималният размер е увеличен на 18,075 хил. евро /35,352 хил. лв./. През 2006 Дружеството е усвоило 2,790 хил. евро /5,457 хил. лв./, а през 2007 – 2,075 хил. евро /4,058 хил. лв./. Към 31 декември 2007 непогасената главница възлиза на 17,743 хил. евро /34,702 хил. лв./. Падежът на договора за кредит е 20 септември 2010. Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на тримесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. За периода 1 януари – 31 декември 2007 Дружеството е начислило лихва в размер на 2,127 хил. лв. За периода 1 януари 2008 – 15 юли 2008 е начислена лихва в размер на 1,274 хил. лв. Заемът е погасен на 15 юли 2008.

На 3 юли 2008 Дружеството подписва с Банк Аустрия Кредитанщалт договор за дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 22,000 хил. евро /43,028 хил. лв./, като към 31 декември 2008 непогасената главница възлиза на 21,940 хил. евро /42,912 хил. лв./. Падежът на договора за кредит е 3 юли 2013. Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. За периода 3 юли – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 1,361 хил. лв.

С цел да хеджира лихвения риск Дружеството е сключило сделка за лихвен суап с Уникредит Булбанк АД. Съгласно споразумение от 29 юли 2008, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 5.02%, а Уникредит Булбанк АД – лихва в размер на едномесечен EURIBOR върху сумата от 22,000 хил. евро. Падежът на споразумението е 20 юли 2011.

Съгласно споразумение от 15 юни 2005, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 3.32%, а Банк Аустрия Кредитанщалт – лихва в размер на тримесечен EURIBOR върху сумата от 14,000 хил. евро. Падежът на споразумението е 20 юли 2010.

Съгласно споразумение от 23 октомври 2006, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 4.5%, а Банк Аустрия Кредитанщалт – лихва в размер на 3-месечен EURIBOR върху сумата от 2,628 хил. евро. Падежът на споразумението е 1 септември 2010.

Размерът на лихвените суапове е изчислен като разлика между настоящите стойности на бъдещите лихвени плащания, определени на базата на фиксирания и плаващия лихвен процент. Към 31 декември 2008 това е представено като други дългосрочни пасиви на стойност 2,774 хил. лв. Резултатът е отчетен като резерви в капитала.

Съгласно договора за дългосрочен инвестиционен кредит Дружеството е поело задължението да спазва следните финансови коефициенти:

- коефициент на Обслужване на Дълга, който да не е по-малко от 1.15;
- коефициент на Покритие на Дълга, който да не е повече от 86%;

Мениджмънтът на Дружеството гарантира, че към 31 декември 2008 финансовите показатели по кредита са спазени в договорените съотношения.

Дружеството е учредило следните залози, като обезпечение по заема:

- залог на вземания по банковите сметки на Дружеството;
- залог на дружествените дялове;
- залог на Дружеството;
- ипотека на поземлените имоти на Дружеството;

Паричните потоци от оперативна дейност за 2008 година са 654 хиляди лева, със 14.95 % по-малко от края на 2007.

ПРИХОДИ

Приходите от продажби за 2008 възлизат на повече от 4.6 милиона лева, което е приблизително с 10.3 % повече от 2007.

Приходи от наеми

Приходите от наеми за 2008 възлизат на повече от 3.8 милиона лева, което е приблизително с 9.5% повече от 2007.

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Основни положения

Разходи за персонала

Заплатите и възнагражденията за 2008 са се увеличили с около 31.0% спрямо 2007 във връзка с увеличението на заетия персонал в Дружеството.

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са се увеличили с 32.6% спрямо 2007, изцяло поради увеличение на обема на дейностите съпътстващи поддръжката на офис сградата на Дружеството.

Други оперативни разходи

Другите оперативни разходи бележат увеличение от 9.3%, през 2008 спрямо 2007 в резултат основно на увеличението на разходите за данък сгради и такса смет.

ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Сделки с акции на Дружеството

До 13 август 2008 едноличен собственик на Дружеството е Бриджкорп АД. С вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията от 13 август 2008 100% от собствеността върху капитала на Дружеството е прехвърлена на Бета Проджектс АД.

До 16 май 2008 едноличен собственик на Дружеството е Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А. – Люксембург. С вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията от 16 май 2008 100% от собствеността върху капитала на Дружеството е прехвърлена на Бриджкорп АД.

През 2008 членовете на управителните органи на Дружеството не са извършвали сделки с акции на Дружеството. Към 31 декември 2008 членовете на управителните органи не притежават права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

Възнаграждение на ръководството

Дружеството не е изплатило възнаграждения на управленския си персонал за 2008, тъй като управлението му се осъществява от свързано лице Лендмарк Пропърти България ЕАД.

Участия на ръководството в други дружества

Дружеството се управлява и представлява от Мартин Венков Воев, Ричард Уилям Макдоналд, и Таня Колева Косева-Бошова, заедно от които и да е двама от управителите.

Председателят на Съвета на директорите Мартин Венков Воев е:

- управител на: Лендмарк България Шопс ЕООД, Лендмарк България Тауър ЕООД, Лендмарк България Офис ЕООД, Лендмарк България Билдинг ЕООД, Лендмарк България Еърпорт ЕООД, Лендмарк България Цар ЕООД, Лендмарк Търки ЕООД, Лендмарк Лоджистикс ЕООД, Лендмарк Изток Тауър ЕООД, Лендмарк Пропърти България ЕАД;
- член на Борда на директорите на: Алфа Пропърти Мениджмънт ЕАД;
- член на Съвета на директорите на: Панорама Сити ЕАД, Бета Сървисиз АД.

Членът на Съвета на директорите Ричард Уилям Макдоналд е:

- управител на: Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД, Лендмарк България Парк ЕООД, Лендмарк България Маркет ЕООД, Лендмарк България Шопс ЕООД, Лендмарк България Тауър ЕООД, Лендмарк България Офис ЕООД, Лендмарк България Билдинг ЕООД, Лендмарк България Еърпорт ЕООД, Лендмарк България Цар ЕООД, Лендмарк Търки ЕООД, Лендмарк Лоджистикс ЕООД, Лендмарк Изток Тауър ЕООД, Лендмарк Пропърти България ЕАД;
- съдружник в: Бриджкорп Сървисиз ООД, Бриджкорп Три ООД, Бриджкорп Файф ЕООД;
- член на Управителния съвет на: Бриджкорп АД, Бриджкорп Сикс АД;
- член на Съвета на директорите на: Бургас Плаза АД.

Членът на Съвета на директорите Таня Косева-Бошова е:

- управител на: Лендмарк България Шопс ЕООД, Лендмарк България Тауър ЕООД, Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД, Лендмарк България Парк ЕООД, Лендмарк България Офис ЕООД, Лендмарк България Билдинг ЕООД, Лендмарк България Еърпорт ЕООД, Лендмарк България Маркет ЕООД, Лендмарк България Цар ЕООД, Лендмарк Търки ЕООД, Лендмарк Лоджистикс ЕООД, Лендмарк Изток Тауър ЕООД, Лендмарк Пропърти България ЕАД;
- съдружник в: Бриджкорп Сървисиз ООД, Бриджкорп Три ООД, Бриджкорп Файф ЕООД;
- член на Управителния съвет на: Бриджкорп АД, Бриджкорп Сикс АД;
- притежава: 38.86% от капитала на „Етропал 98 АД" и 33.98% от капитала на „Инвестпроект" ООД;
- член на Съвета на директорите на: Бургас Плаза АД.

ОЧАКВАНО РАЗВИТИЕ

Преглед

Лендмарк България Цар ЕООД е регистрирано в Република България на 9 септември 2002 г. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

Едноличен собственик е Бета проджектс АД.

Основната му дейност включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти. Дружеството е собственик на офис сграда в центъра на гр. София – бул. Цар Освободител № 14. Според доклад на лицензиран оценител справедливата стойност на инвестиционния имот към 31 декември 2008 е 51,575 хил. лв.

През 2008 година основната дейност на Дружеството се състои в отдаването на офис сградата под наем, като считано от септември 2007 г. е постигната пълна заетост на съществуващите наемни площи от 6,420 кв. м. Основни наематели са Юробанк И ЕФ ДЖИ България , СИ ЕМ ЕС Кемърън Маккена, И ВИ ЕН България, Дойче банк и др. Средната продължителност на сключените договорите за наем е 6,5 години.

Дружеството очаква в следващите три години да реализира следните годишни приходи от наем: 2009 – 3,955 милиона лева, 2010 – 4,074 милиона лева и 2011 – 4,196 милиона лева.

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД * LANDMARK BULGARIA TSAR EOOD * София

Ричард Макдоналд
Управител

София, 23 март 2009

СЪДЪРЖАНИЕ: Стр.

Доклад на независимия одитор	
Счетоводен баланс	1
Отчет за доходите	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Бележки към годишния финансов отчет	5 - 23

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2008

Deloitte Audit Ltd.
103, Al. Stambolijski Blvd.
1303 Sofia
Bulgaria

Tel. +359 (0) 2 802 3300
Fax +359 (0) 2 802 3350
www.deloitte.bg

Делойт Одит ООД
бул. „Ал. Стамболийски" 103
София 1303
България

ДДС Номер BG121145199
ЕИК 121145199

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собственика на
Лендмарк България Цар ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Лендмарк България Цар ЕООД** ("Дружеството"), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008, отчета за доходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени от Комисията на Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да изразяваме резерви, обръщаме внимание на бел. 2.5 към приложения финансов отчет, в която е оповестено, че към 31 декември 2008 нетните активи са отрицателни в размер на 8,233 хил. лв., а натрупаната загуба към 31 декември 2008 възлиза на 5,464 хил. лв. Тези обстоятелства пораждат несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2008, изготвен на база МСФО, одобрени от Комисията на Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 23 март 2009, се носи от ръководството на Дружеството.

Делойт Одит ООД
Делойт Одит ООД

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор

София
8 април 2008

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2008
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	15,719	16,463
Дълготрайни активи	5	1,048	1,659
Други финансови активи	11	-	639
		16,767	18,761
Текущи активи			
Предоставени краткосрочни заеми	6	18,247	9,771
Материални запаси		28	27
Търговски и други вземания	7	1,638	1,004
Разходи за бъдещи периоди	8	30	28
Парични средства и паричии еквиваленти	9	1,320	933
		21,263	11,763
ОБЩО АКТИВИ		38,030	30,524
КАПИТАЛ			
Собствен капитал	10	5	5
Резерви	10	(2,774)	639
Натрупана загуба		(5,464)	(5,652)
ОБЩО КАПИТАЛ		(8,233)	(5,008)
ПАСИВИ			
Дългосрочни пасиви			
Заеми	11	42,167	33,973
Други дългосрочни пасиви	11	2,774	
		44,941	33,973
Краткосрочни пасиви			
Заеми	11	409	703
Търговски и други задължения	12	369	472
Задължения за лихви		544	384
		1,322	1,559
ОБЩО ПАСИВИ		46,263	35,532
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		38,030	30,524

Ричард Макдоналд
Управител

Марин Хубенов
Главен счетоводител

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД * LANDMARK BULGARIA TSAR EOOD * СОФИЯ SOFIA

Таня Косева-Бошова
Управител

08.04.09

София, 23 март 2009

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи от продажби	13	4,672	4,236
Финансови приходи		1,264	782
Разходи за амортизации		(1,356)	(1,356)
Разходи за външни услуги	14	(1,385)	(1,044)
Разходи за заплати и социални осигуровки		(46)	(35)
Финансови разходи	16	(2,797)	(2,165)
Други разходи	15	(164)	(150)
Печалба преди данъци		188	268
Разходи за данъци	17	-	-
Печалба за годината		188	268

Ричард Макдоналд
Управител

Марин Хубенов
Главен счетоводител

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД * LANDMARK BULGARIA TSAR EOOD * СОФИЯ SOFIA

Таня Косева-Бошова
Управител

09.04.09

София, 23 март 2009

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Собствен капитал	Резерви	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 31 декември 2006	5	458	(5,920)	(5,457)
Печалба от лихвен суап	-	181	-	181
Печалба за годината	-	-	268	268
Салдо към 31 декември 2007	5	639	(5,652)	(5,008)
Загуба от лихвен суап	-	(3,413)	-	(3,413)
Печалба за годината	-	-	188	188
Салдо към 31 декември 2008	5	(2,774)	(5,464)	(8,233)

Ричард Макдоналд
Управител

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД * LANDMARK BULGARIA TSAR EOOD * СОФИЯ SOFIA

Марин Хубенов
Главен счетоводител

Таня Косева-Бошова
Управител

08.04.09

София, 23 март 2009

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2008
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	5,743	5,052
Плащания на доставчици	(1,917)	(1,716)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(46)	(35)
Платени лихви	(2,836)	(2,027)
Получени лихви	543	158
Други парични потоци	(833)	(663)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	654	769
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(14,485)	(7,060)
Плащания от предоставени заеми	6,009	4,332
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(8,476)	(2,728)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	44,659	4,058
Плащания по заеми	(36,450)	(2,686)
Блокирани парични средства банков заем	-	658
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	8,209	2,030
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	387	71
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	933	862
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА (бел. 8)	1,320	933

Ричард Макдоналд
Управител

Марин Хубенов
Главен счетоводител

Таня Косева-Бошова
Управител

ЛЕНДМАРК БЪЛГАРИЯ ЦАР ЕООД * LANDMARK BULGARIA TSAR EOOD * СОФИЯ SOFIA

08.04.09

София, 23 март 2009

Бележките на страници от 5 до 23 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

София
Рег. № 193

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Правен статут

Лендмарк България Цар ЕООД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 9 септември 2002. Седалището и адресът му на управление са разположени в гр. София.

Едноличен собственик е Бета Проджектс АД. Крайното холдингово дружество е Алфа Финанс Холдинг АД.

1.2 Предмет на дейност

Основната му дейност включва търговия с недвижими имоти, строителна дейност, отдаване под наем, лизинг и консултантска дейност в областта на недвижими имоти. Дружеството е собственик на офис сграда в центъра на гр. София – бул. Цар Освободител № 14. През 2008 основната дейност на Дружеството се състои в отдаването на офис сградата под наем.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

2.1 Обща рамка на финансово отчитане

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията) и приложими в Република България. МСФО приети от Комисията не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември, 2008 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от Комисията. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от Комисията, това не би оказало съществено влияние върху настоящите финансови отчети.

През 2008 Дружеството е приело всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от Комисията, които са в сила за 2008, и които имат отношение към дейността на Дружеството:

- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (в сила от 1 юли 2008);

Прилагането на тези изменения и разяснения не води до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Промени в МСФО

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от СМСС и КРМСФО към датата на издаване на настоящите финансови отчети, но са в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008:

- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО и свързаните промени в МСС 27 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията ;
- МСФО 1 (Ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

- Изменения на МСФО 2 Плащане на базата на акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации и свързаните изменения в МСС 27, МСС 28 и МСС 31 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти:оповестяване (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- МСС 1 (ревизиран), Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- МСС 23 (преработен) Разходи по заеми (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- Изменения на МСС 27, Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009;
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне, и МСС 1, Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- Изменения на МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно рекласификация на активи (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008);
- Изменения на МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно допустими хеджирани инструменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Подобрения на МСФО 2008 - приет от Комисията (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009), който засяга представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, МСФО 7, МСС 1, МСС 7, МСС 16, МСС 19, МСС 20, МСС 23, МСС 27, МСС 28, МСС 31, МСС 36, МСС 38, МСС 39, МСС 40 и МСС 41;
- КРМСФО 11, МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 март 2008) - приет от Комисията;
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2008);
- КРМСФО 13 Програми за клиентска лоялност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- КРМСФО 14, МСС 19 Ограничение на активите по планове с дефинирани вноски, минимални капиталови изисквания и тяхното взаимодействие (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009) - приет от Комисията;
- КРМСФО 15 Споразумения за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 октомври 2008);
- КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009).

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.1 Обща рамка на финансово отчитане (продължение)

По-голямата част от МСФО и КРМСФО изложени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството и няма да окажат съществен ефект върху финансовите отчети.

Следните изменения на стандартите и разясненията биха могли да окажат съществен ефект върху финансовите отчети:

- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети, който изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена на базата на сходни характеристики и въвежда отчет за съвкупния доход.
- МСС 23 (ревизиран) Разходи по заеми, който премахва опцията за признаване на разходите по заемите като разход, доколкото те могат пряко да се отнесат към придобиването, изграждането и производството на отговарящи на определени условия активи.
- Измененията на МСС 40 Инвестиционни имоти, които изискват класифицирането на имотите, които са в процес на изграждане за инвестиционни цели като инвестиционни имоти съгласно съгласно МСС 40.

2.2 Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Съгласно изискванията на българското законодателство, Дружеството води счетоводство и изготвя годишни финансови отчети в националната парична единица на Република България - български лев, който от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лева. Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.4 Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните средства, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към 31 декември 2008 са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на баланса и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.5 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за 2008 година е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Към 31 декември 2008 нетните активи са отрицателни в размер на 8,233 хил. лв., а натрупаната загуба възлиза на 5,464 хил. лв.. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще продължи своята дейност в бъдеще, чрез поддържане на достатъчна заетост на отдадените под наем инвестиционни имоти и чрез финансовата подкрепа на своите собственици. В допълнение Дружеството има осигурено достатъчно по обем и характер финансиране за поддържане на нормалната си дейност.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

3.1 Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от Дружеството за реализиране на доходи от наеми и/или от увеличение на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се признават първоначално по цена на придобиване. Разходите по придобиването се включват при първоначалната оценка. Дружеството е приело при последващото оценяване след първоначалното признаване да прилага модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти се амортизират по линеен метод за полезния живот на актива. Прилаганата амортизационна норма е 4 %.

3.2 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се състоят основно от съоръжения, компютри и стопански инвентар. Дълготрайните материални активи се отчитат съгласно препоръчителния подход на МСС 16 "Дълготрайни материални активи" по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване, минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Дружеството използва линеен метод на амортизация, като прилага норма на амортизация изчислена на базата на оставащия полезен срок на годност към балансовата стойност на актива, както следва:

Клас ДМА	Полезен живот (години)
Стопански инвентар	7
Съоръжения	3
Компютри	2

При наличие на индикации за обезценка, Дружеството изчислява обезценката на дълготрайните активи като разлика между преносната стойност на активите и техните стойности в употреба.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Разходът се определя по метода „първа входяща-първа изходяща". Себестойността на материалните запаси представлява сумата на всички разходи по закупуването, както и всички разходи във връзка с доставянето им до настоящото местоположение и състояние.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

3.4 Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната номинална стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загуби от обезценка и несъбираемост.

3.5 Търговски задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

3.6 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, както и парични средства на път, съответно в лева и във валута.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични средства в брой и в банки, както и парични средства на път и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

3.7 Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущи за периода, за който се отнасят.

3.8 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност. След първоначалното признаване, те се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми.

3.9 Деривативи

Деривативните финансови инструменти, включително суап са оценени по тяхната справедлива стойност. Информация за справедливата стойност се получава от пазарни котировки, модели на дисконтирани парични потоци или други оценъчни модели. Всички производни финансови инструменти се отразяват като активи когато справедливата им стойност е положителна и като пасиви, когато справедливата им стойност е отрицателна.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.10 Собствен капитал

Собственият капитал се състои от основен капитал, който е записан по историческа цена и е напълно внесен.

Капиталовата структура на Дружеството се състои от дългов капитал, който включва заемите оповестени в бележка 11, пари и парични еквиваленти и собствен капитал, състоящ се от основен капитал, резерви и натрупана загуба, оповестени в бележка 10.

Дружеството управлява своя капитал за да осигури възможността то да се развива в съответствие с принципа на действащото предприятие.

3.11 Признаване на приходите и разходите

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

3.12 Финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви, посочени в баланса включват парични средства и еквиваленти, лихвен суап, предоставени заеми, търговски и други вземания, търговски и други задължения, лихвен суап и получени заеми. Условията по заемите и лихвения суап са оповестени в бележки 6 и 11.

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за да се постигне минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продуктите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

3.13 Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове.

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения и с чуждестранни доставчици и клиенти. Операциите на Дружеството са деноминирани в български лева и/или евро, поради което то не е изложено на риск от промяната на валутните курсове.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избрания за база процент.

Дружеството е изложено на лихвен риск чрез своите дългосрочни и краткосрочни заеми, които са с променлив лихвен процент. Това обстоятелство обаче частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Благоприятен ефект се получава от действието на три фактора:

а) възможности за договаряне на ниски лихвени равнища по привлечените ресурси в сравнение с пазарните;
б) структурата на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за дружеството. Постоянната компонента е с относително ниска абсолютна стойност и достатъчно голям относителен дял в общия лихвен процент. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в неблагоприятна посока на паричните потоци;
в) Дружеството е извършило суапова сделка за хеджиране на лихвения риск, бележка 11.

3.15 Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подсигуряваща извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на наема, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите за наем с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

3.16 Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Ликвиден риск

Активите и пасивите на дружеството, анализирани по остатъчния срок от датата на баланса са както следва:

31 декември 2008	Ефективен лихвен процент %	При поискване	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 5 г.	Общо
Предоставени заеми	6,40	18,247	-	-	-	-	18,247
Общо финансови активи	6,40	18,247	-	-	-	-	18,247
Получени заеми	7,02	-	111	-	298	42,167	42,576
Общо финансови пасиви	7,02	-	111	-	298	42,167	42,576

31 декември 2007	Ефективен лихвен процент %	При поискване	до 1 м.	от 1 до 3 м.	от 3 м. до 1 г.	от 1 до 5 г.	Общо
Предоставени заеми	6,07	9,771	-	-	-	-	9,771
Общо финансови активи	6,07	9,771	-	-	-	-	9,771
Получени заеми	5,32	-	172	-	530	34,000	34,702
Общо финансови пасиви	5,32	-	172	-	530	34,000	34,702

3.17 Общ пазарен риск, свързан с дейността

Поради естеството на дейността си, Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на недвижимите имоти и размера на наемите. Рискът се повиши значително в резултат от глобалната икономическа криза, която ограничи кредитоспособността в световен мащаб и повлия негативно върху цените на недвижимите имоти и наемите. Кризата засегна България и местния пазар на недвижими имоти през втората половина на 2008 и може да окаже сериозен отрицателен ефект върху финансовото състояние, ликвидността и резултатите от дейността на Дружеството, ако продължи и след 2009. Към датата на издаване на финансовия отчет обаче, няма индикации за директно негативно проявление на тези рискове върху Дружеството. Ръководството на Дружеството управлява тези общи пазарни рискове чрез поддържане на висока заетост на наемните площи, включваща:

- сключване на дългогодишни договори за наем със защитни клаузи;
- контрол над събираемостта на наемите;
- избор на наематели въз основа на техния кредитен статус;
- подсигуряване на средносрочно и дългосрочно финансиране от банки.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Данъци

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от дължимите текущи и отсрочени данъци. Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди, и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между данъчната основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, на активите и пасивите и тяхната балансова стойност във финансовия отчет, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Към датата на баланса се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степента, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Отсрочените данъци се включват в печалбата или загубата, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, които се дебитират или кредитират директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се признават директно в капитала. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато Дружеството има законно основание да отписва текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви, когато те се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Отчетна стойност	19,440	19,440
Натрупана амортизация	(3,721)	(2,977)
Балансова стойност	15,719	16,463

Инвестиционният имот представлява офис сграда в град София. Според доклад на лицензиран оценител справедливата стойност на инвестиционния имот към датата на баланса е 51,575 хил. лв.

Оценката е базирана на капитализирани нетни приходи от действително сключени наемни договори и текущо ниво на заетост, а не на база пазарни цени, поради свития пазар на недвижими имоти и липсата на сходни транзакции, които да предоставят на мениджмънта на Дружеството необходимата сравнителна информация. Моделът включва прогнози за периода до 2020 година и капитализиране под формата на анюитет след това, като са включени и прогнози за промени в заетостта и наемните нива, разходите по поддръжка и управление, процент за непредвидени разходи. Нормата на дисконтиране е на база 7.5% годишен лихвен процент. Ръководството е извършило детайлен преглед на използваните модели, изходна информация и получените резултати, като счита че получената оценка представлява разумно и надеждно приближение на справедливата стойност към датата на баланса.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Поради присъщата несигурност на всяка една оценка, особено в сегашните пазарни условия, където пазарът на недвижими имоти се е влошил значително и сделки се сключват изключително трудно, е възможно оповестената справедлива стойност да се различава значително от стойностите, които биха били използвани при наличието на активен пазар на имоти, като различията е възможно да бъдат съществени. Основните рискове са свързани с намаление на нивото на заетост и влошаване на финансовото състояние на наемателите, което към датата на финансовия отчет не е налице.

5. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

	Машини и съоръжения	Стопански инвентар	Други нематериални активи	В процес на придобиване	Общо
Историческа цена					
Към 31 декември 2006	4,017	15	5	2	4,039
Придобити	-	-	41	39	80
Изписани	-	-	-	(41)	(41)
Към 31 декември 2007	4,017	15	46	-	4,078
Придобити	-				
Изписани	-				
Към 31 декември 2008	4,017				
Натрупана амортизация					
Към 1 януари 2007	(1,801)	(6)	-	-	(1,807)
Начислена за годината	(603)	(3)			(612)
Към 31 декември 2007	(2,404)	(9)	(6)	-	(2,419)
Начислена за годината	(602)	(2)	(7)	-	
Към 31 декември 2008	(3,006)	(11)	(13)	-	
Нетна балансова стойност					
Към 31 декември 2007	1,613	6	40	-	1,659
Към 31 декември 2008	1,011	4	33	-	1,048

6. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Заем предоставен на свързани лица – Бета Проджектс АД	8,236	-
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк Лоджистикс ЕООД	2,989	-
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк Изток Тауър ЕООД	1,486	-
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк България Шопс ЕООД	2,468	3,143
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	-	3,060
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк Пропърти България ЕАД	3,068	1,643
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк България Тауър ЕООД	-	1,565
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк България Офис ЕООД	-	309
Заем предоставен на свързани лица – Лендмарк България Еърпорт ЕООД	-	51
ОБЩО	18,247	9,771

6. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

На 16 юли 2008 Дружеството подписва с Бриджкорп АД договор за заем за сумата от 4,211 хил. евро /8,236 хил. лв./, като на 01 декември 2008 вземането по договора за заем е прехвърлено на Бета Проджектс АД. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на 1-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по-късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 16 юли – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 230 хил. лв.

На 22 април 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк Лоджистикс ЕООД за сумата от 1,528 хил. евро (2,989 хил. лв.). Върху главница по кредита се начислява лихва в размер на 1-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 22 април – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 127 хил. лв.

На 17 април 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк Изток Тауър ЕООД за сумата от 760 хил. евро (1,486 хил. лв.). Върху главница по кредита се начислява лихва в размер на 1-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 17 април – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 62 хил. лв.

На 4 декември 2006 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Шопс ЕООД за сумата от 2,224 хил. евро /4,350 хил. лв./, като към 31 декември 2008 непогасената главница по кредита е 1,252 хил. евро /2,449 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 170 хил. лв.

На 30 октомври 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Шопс ЕООД за сумата от 73 хил. евро (143 хил. лв). Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. За периода 01 януари 2008 – 07 май 2008, начислената лихва възлиза на 3 хил. лв. Заемът е погасен на 07 май 2008.

На 11 септември 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Шопс ЕООД за сумата от 10 хил. евро (19 хил. лв.). Върху главница по кредита се начислява лихва в размер на 1-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства.

На 20 септември 2006 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк Пропърти България ЕАД за сумата от 350 хил. евро /685 хил. лв./, като към 31 декември 2007 непогасената главница по кредита е 252 хил. евро /493 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 16 септември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 13 хил. лв. Заемът е погасен на 16 септември 2008.

6. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

На 2 март 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк Пропърти България ЕАД за сумата от 588 хил. евро /1,150 хил. лв./, като към 31 декември 2008 непогасената главница по кредита е 475 хил. евро /930 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 72 хил. лв.

На 01 март 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк Пропърти България ЕАД за сумата от 1,093 хил. евро /2,138 хил. лв./, като към 31 декември 2008 непогасената главница по кредита е 6,000 хил. евро /3,068 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 116 хил. лв.

На 21 юли 2006 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД за сумата от 925 хил. евро /1,809 хил. лв./, като към 31 декември 2007 непогасената главница по кредита е 661 хил. евро /1,292 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 17 април 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 22 хил. лв. Заемът е погасен на 17 април 2008.

На 5 октомври 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД за сумата от 904 хил. евро /1,768 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година.

Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 1 януари – 29 февруари 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 18 хил. лв. Заемът е погасен на 29 февруари 2008.

На 25 септември 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Еърпорт ЕООД за сумата от 26 хил. евро (51 хил. лв). Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. За периода 01 януари – 29 юли 2008, начислената лихва възлиза на 2 хил. лв. Заемът е погасен на 29 юли 2008.

На 25 април 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Еърпорт ЕООД за сумата от 115 хил. евро /225 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 25 април – 29 юли 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 2 хил. лв. Заемът е погасен на 29 юли 2008.

6. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

На 22 февруари 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Тауър ЕООД за сумата от 1 050 хил. евро (2,054 хил. лв). Върху непогасената главница по кредита от 800 хил. евро (1,565 хил. лв). към 31 декември 2007 се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. За периода 01 януари – 07 май 2008, начислената лихва възлиза на 35 хил. лв. Заемът е погасен на 07 май 2008.

На 04 февруари 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Тауър ЕООД за сумата от 200 хил. евро /391 хил. лв./. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 04 февруари – 07 май 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 6 хил. лв. Заемът е погасен на 07 май 2008.

На 25 юли 2007 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Офис ЕООД за сумата от 158 хил. евро (309 хил. лв). Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно привлечени средства. За периода 01 януари – 07 май 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 7 хил. лв. Заемът е погасен на 07 май 2008.

На 08 май 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Бриджкорп АД за сумата от 478 хил. евро /935 хил. лв. Върху главницата по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. Заемът е изискуем при поискване, но не по късно от 22 април 2015, поради което ръководството на Дружеството счита, че той има характер на краткосрочно предоставени средства. За периода 08 май – 09 юли 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 8 хил. лв. Заемът е погасен на 09 юли 2008.

На 15 юли 2008 Дружеството предоставя паричен заем на Лендмарк България Билдинг ЕООД за сумата от 68 хил. евро /133 хил. лв.. Заемът е погасен на 16 юли 2008.

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Вземания от продажби	170	283
Вземания по лихви от свързани лица *(бележка 18)*	1,386	686
Вземания по лихви	79	-
Вземания по възстановим данък добавена стойност	3	35
ОБЩО	1,638	1,004

8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди включват предплатени застрахователни премии за 2009 година.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Парични средства в каса	5	3
Парични средства по банкови сметки	1,315	930
в т.ч. блокирани парични средства	-	658
ОБЩО	1,320	275

Блокираните парични средства представляват учреден в полза на Банк Аустрия Кредитанщалт особен залог върху вземане по паричен депозит в размер на 658 хил. лева, с цел обезпечаване на всички вземания на банката от Дружеството.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Регистрираният собствен капитал е 5 хил. лв. Притежател на 100% от регистрирания капитал е Бриджкорп АД.

До 13 ноември 2008 едноличен собственик на Дружеството е Бриджкорп АД. С вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията от 13 ноември 2008 100% от собствеността върху капитала на Дружеството е прехвърлена на Бета Проджектс АД.

До 11 април 2008 едноличен собственик на Дружеството е Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А. – Люксембург. С вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията от 11 април 2008 100% от собствеността върху капитала на Дружеството е прехвърлена на Бриджкорп АД.

11. ЗАЕМИ

11.1 Дългосрочни заеми

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Дългосрочни заеми от финансови институции	42,912	34,702
Неамортизирана такса управление	(336)	(26)
Краткосрочна част на дългосрочни заеми	(409)	(703)
ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ	42,167	33,973

На 9 юни 2005 Дружеството подписва с Банк Аустрия Кредитанщалт договор за дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 14,000 хил. евро /27,382 хил. лв./, като с анекс от 20 октомври 2006 максималният размер е увеличен на 18,075 хил. евро /35,352 хил. лв./. През 2006 Дружеството е усвоило 2,790 хил. евро /5,457 хил. лв./, а през 2007 – 2,075 хил. евро /4,058 хил. лв./,. Към 31 декември 2007 непогасената главница възлиза на 17,743 хил. евро /34,702 хил. лв./. Падежът на договора за кредит е 20 септември 2010. Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на тримесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. За периода 1 януари – 31 декември 2007 Дружеството е начислило лихва в размер на 2,127 хил. лв. За периода 1 януари 2008 – 15 юли 2008 е начислена лихва в размер на 1,274 хил. лв. Заемът е погасен на 15 юли 2008.

11. ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

11.1 Дългосрочни заеми (продължение)

На 3 юли 2008 Дружеството подписва с Банк Аустрия Кредитанщалт договор за дългосрочен инвестиционен кредит в размер до 22,000 хил. евро /43,028 хил. лв./, като към 31 декември 2008 непогасената главница възлиза на 21,940 хил. евро /42,912 хил. лв./. Падежът на договора за кредит е 3 юли 2013. Върху непогасената главница по кредита се начислява лихва в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 2 процента за година. За периода 3 юли – 31 декември 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 1,361 хил. лв.

С цел да хеджира лихвения риск Дружеството е сключило сделка за лихвен суап с Уникредит Булбанк АД. Съгласно споразумение от 29 юли 2008, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 5.02%, а Уникредит Булбанк АД – лихва в размер на едномесечен EURIBOR върху сумата от 22,000 хил. евро. Падежът на споразумението е 20 юли 2011.

Съгласно споразумение от 15 юни 2005, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 3.32%, а Банк Аустрия Кредитанщалт – лихва в размер на тримесечен EURIBOR върху сумата от 14,000 хил. евро. Падежът на споразумението е 20 юли 2010.

Съгласно споразумение от 23 октомври 2006, Дружеството дължи фиксирана лихва в размер на 4.5%, а Банк Аустрия Кредитанщалт – лихва в размер на 3-месечен EURIBOR върху сумата от 2,628 хил. евро. Падежът на споразумението е 1 септември 2010.

Размерът на лихвените суапове е изчислен като разлика между настоящите стойности на бъдещите лихвени плащания, определени на базата на фиксирания и плаващия лихвен процент. Към
31 декември 2008 това е представено като други дългосрочни пасиви на стойност 2,774 хил. лв. Резултатът е отчетен като резерви в капитала.

Съгласно договора за дългосрочен инвестиционен кредит Дружеството е поело задължението да спазва следните финансови коефициенти:

- коефициент на Обслужване на Дълга, който да не е по-малко от 1.15;
- коефициент на Покритие на Дълга, който да не е повече от 86%;

Мениджмънтът на Дружеството гарантира, че към 31 декември 2008 финансовите показатели по кредита са спазени в договорените съотношения.

Дружеството е учредило следните залози, като обезпечение по заема:

- залог на вземания по банковите сметки на Дружеството;
- залог на дружествените дялове;
- залог на Дружеството;
- ипотека на поземлените имоти на Дружеството;

11.2 Краткосрочни заеми

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Заеми от фирмата майка	-	-
Краткосрочна част на дългосрочните заеми	-	703
ОБЩО	-	703

11. ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

11.2 Краткосрочни заеми (продължение)

На 14 май 2008 Дружеството подписва с Лендмарк България Тауър ЕООД договор за заем за сумата от 95 хил. евро /186 хил. лв./. За периода 14 май – 10 юли 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 2 хил. лв.Заемът е изцяло погасен на 10 юли 2008.

На 09 юли 2008 Дружеството подписва с Бриджкорп АД договор за заем за сумата от 739 хил. евро /1,445 хил. лв./. За периода 09 юли – 16 юли 2008 Дружеството е начислило лихва в размер на 2 хил. лв. Заемът е изцяло погасен на 16 юли 2008.

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
Задължения към свързани предприятия (бележка 18)	-	121
Задължения към други търговски контрагенти	56	63
Получени гаранционни депозити	302	242
Задължения за данък добавена стойност	-	-
Предплатени наеми от клиенти	11	38
Други краткосрочни задължения	-	8
ОБЩО	369	472

13. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Приходи от наеми	4,672	4,236
Други приходи	-	-
ОБЩО	4,672	4,236

14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Такси за управление (бележка 18)	384	400
Разходи за поддръжка офис сграда	671	582
Други	330	62
ОБЩО	1,385	1,044

15. ДРУГИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Данък сгради и такса битови отпадъци	142	150
Други	22	-
ОБЩО	164	150

16. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
Разходи за лихви	2,761	(2,161)
Други финансови разходи, нетно	36	(4)
ОБЩО	2,797	(2,165)

17. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимия данък според българското законодателство и законните данъчни ставки. Съгласно българското данъчно законодателство за 2008 Дружеството дължи корпоративен данък върху облагаемата печалба в размер на 10%.

В съответствие с изискванията на МСС 12 "Данъци върху дохода", активите и пасивите по отсрочени данъци са оценени по данъчните ставки, които са в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди, т.е. използваната данъчна ставка за изчисляването на отсрочените данъци е данъчната ставка, която възлиза съответно на 10%, приложима за 2008.

Към 31 декември 2008 Дружеството не отчита отсрочени данъчни активи върху натрупана данъчна загуба в размер на 5,411 хил. лв., поради факта, че съществува несигурност по отношение на бъдеща облагаема печалба, срещу която да бъде усвоена.

Възникнали през	Сума	Данъчен ефект (10% ставка)	Изтичащи през
2003	2,376	238	2008
2004	164	16	2009
2006	1,289	129	2011
2007	1,771	177	2012
2008	(189)	(19)	2013
ОБЩО	5,411	541	

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2008 Дружеството има следните свързани лица:

- Дружество-майка – Бета Проджектс АД (100% собственост върху дяловете на Дружеството);
- Крайна компания-майка – Алфа Финанс Холдинг АД (75% от дяловете на Бета Проджектс АД са притежавани от Алфа Финанс Холдинг АД) и контролираните от нея дружества;
- Лендмарк България Офис ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Лендмарк България Еърпорт ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Лендмарк Изток Тауър ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Лендмарк България Шопс ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Лендмарк Пропърти България ЕАД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Бриджкорп АД (100% от дяловете са притежавани от управителите на Дружеството);
- Лендмарк Лоджистикс ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД);
- Лендмарк България Билдинг ЕООД (100% от дяловете са притежавани от Бета Проджектс АД).

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годините, приключващи на 31 декември 2008 и 2007, сделките, осъществявани със свързани лица включват такси управление и предоставени и получени краткосрочни заеми. Обемът на сделките през 2008 и 2007, са както следва:

Вид на сделката	Свързано лице	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007
ПРИХОДИ			
Приходи от лихви	Лендмарк Пропърти България ЕАД	201	92
Приходи от лихви	Бриджкорп АД	199	-
Приходи от лихви	Лендмарк Изток Тауър ЕООД	62	-
Приходи от лихви	Лендмарк Лоджистикс ЕООД	127	-
Приходи от лихви	Бета проджектс АД	39	-
Приходи от лихви	Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	40	138
Приходи от лихви	Лендмарк България Тауър ЕООД	41	96
Приходи от лихви	Лендмарк България Офис ЕООД	7	6
Приходи от лихви	Лендмарк България Еърпорт ЕООД	4	1
Приходи от лихви	Лендмарк България Маркет ЕООД	-	3
Приходи от лихви	Лендмарк България Шопс ЕООД	174	247
ОБЩО ПРИХОДИ		894	583
РАЗХОДИ			
Разходи за лихви	Лендмарк България Тауър ЕООД	2	-
Разходи за лихви	Бриджкорп АД	2	-
Разходи за такса управление	Лендмарк Пропърти България ЕАД	384	351
Разходи за такса управление	Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А.	-	49
ОБЩО РАЗХОДИ		388	400

Към 31 декември задълженията към свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Получен краткосрочен заем	Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А	-	-
Такса управление	Лендмарк Пропърти България ЕАД	-	121
Такса управление	Лендмарк Пропърти Мениджмънт С.А	-	-
Услуги	Лендмарк България Цар Мениджмънт ЕООД	-	-
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		-	121

8. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември вземанията от свързани лица се състоят от:

Вид на сделката	Свързано лице	Към 31.12.2008	Към 31.12.2007
КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ			
Предоставен краткосрочен заем	Бета проджектс АД	8,236	-
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк Лоджистикс ЕООД	2,989	-
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк Изток Тауър ЕООД	1,486	-
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк България Шопс ЕООД	2,468	3,143
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	-	3,060
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк Пропърти България ЕАД	3,068	1,643
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк България Тауър ЕООД	-	1,565
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк България Офис ЕООД	-	309
Предоставен краткосрочен заем	Лендмарк България Еърпорт ЕООД	-	51
Лихви	Бета проджектс АД	236	-
Лихви	Лендмарк Лоджистикс ЕООД	127	-
Лихви	Лендмарк Изток Тауър ЕООД	63	-
Лихви	Лендмарк Пропърти България ЕАД	527	140
Лихви	Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	-	180
Лихви	Лендмарк България Шопс ЕООД	433	260
Лихви	Лендмарк България Тауър ЕООД	-	96
Лихви	Лендмарк България Офис ЕООД	-	6
Лихви	Лендмарк България Еърпорт ЕООД	-	1
Лихви	Лендмарк България Маркет ЕООД	-	3
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		19,633	10,457

Дружеството няма управленски персонал, тъй като управлението му се осъществява от Лендмарк Пропърти България ЕАД.